



**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2005/610/0651**

**Fachbereich/Aktenzeichen**

**Datum**

**öffentlich**

Fach- / Servicedienst Planung und  
Stadtentwicklung  
FSD610/vBP

20.10.2005

---

Peter Rauch

**Beratungsfolge**

**Termin**

---

Ausschuss für Planung und Verkehr

17.11.2005

Haupt- und Finanzausschuss

05.12.2005

Rat

05.12.2005

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die südliche Spitze des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 "Südliche Innenstadt" der Stadt Oelde**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr empfiehlt, dem Antrag zu entsprechen.

Für das Gebiet in der südlichen Innenstadt zwischen den Straßen „Stromberger Tor“ und „Konrad-Adenauer-Allee“ wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Stromberger Tor“ der Stadt Oelde.**

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Stromberger Tor“ der Stadt Oelde werden folgende Flurstücke erfasst:

Flur 16	Flurstücke 230, 199 und 275;
Flur 17	Flurstück 751.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt an:

im Norden	Flur 17, Flurstücke 152, 153 und 750 und Flur 16, Flurstück 293;
im Osten	Flur 16, Flurstück 307 (Konrad-Adenauer-Allee);
im Süden	Flur 16, Flurstück 276;
im Westen	Flur 16, Flurstücke 17, 313 (Stromberger Tor) und Flur 17, Flurstück 644.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auch dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen [ Anlage 2 ].

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 10.02.2003 hat der Rat der Stadt Oelde in Verbindung mit den zustimmenden Beschlüssen zu dem Projekt „AUE-PARK“ beschlossen, den Bereich zwischen KOM und Lange Straße Süd zur Stärkung und Aufwertung der Oelder Innenstadt zu entwickeln. Zur konzeptionellen Neuordnung der vorgefundenen Nutzungen unter Berücksichtigung zeitgemäßer städtebaulicher Ziele wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95 „Südliche Innenstadt“ gefasst. Bisher ist es nicht gelungen, die unterschiedlichen Vorstellungen der einzelnen Flächeneigentümer und Betroffenen in dem Dreieck zwischen Vicarie-Platz, Konrad-Adenauer-Allee und Lange Straße/Stromberger Tor zu einer Gesamtlösung zusammenzuführen.

Zwischenzeitlich hat die Fa. B & S Immobilien, Bauträger und Hausverwaltungs GmbH als neue Eigentümerin der Flächen des ehemaligen Cafés Scholmann einen Vorschlag zur Bebauung der südlichen Spitze des o. g. Bereichs erarbeitet. Geplant ist eine dreigeschossige Bauweise mit Staffelgeschoss und ein viergeschossiger Rundbau als Eckbetonung. Vorgesehen ist eine Kombination aus Laden-, Büro- und Wohnnutzung mit einem angeschlossenen Parkhaus. Die Errichtung des Gebäudekomplexes soll kurzfristig erfolgen.

Da weder der für den betroffenen Bereich derzeit noch geltende Bebauungsplan Nr. 25 „Obere Brede II“ aus dem Jahre 1970 noch der im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 95 „Südliche Innenstadt“ für das geplante Projekt die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen bieten, hat die Fa. B & S Immobilien, Bauträger und Hausverwaltungs GmbH mit Schreiben vom 28.10.2005 [ Anlage 1 ] einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Das Plangebiet umfasst die Fläche von ca. 0,3 ha. Die Zufahrt zum Parkhaus soll über die Straße „Stromberger Tor“ erfolgen.

Weitere Einzelheiten des Entwurfs und zum weiteren Verfahrensablauf werden in der Sitzung mündlich erläutert.

### **Anlage(n)**

Anlage 1: Antrag der Firma B & S vom 28.10.2005

Anlage 2: Übersichtsplan Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102